Publicado em 23/09/2026 - 12:03

Centro do Rio tem quase 900 imóveis em estado de conservação ruim ou péssimo, segundo prefeitura

Redação

Município inicia desapropriação de dois casarões no Cosme Velho. Proposta é leiloar Solar dos Abacaxis e casa que foi de Portinari; o mesmo será feito com sete imóveis no Centro

Um dia depois de desapropriar dois imóveis vizinhos no Cosme Velho — um dos quais desabou parcialmente, ferindo uma mulher e sua filha no sábado passado —, a prefeitura decidiu fazer o mesmo com outras duas casas históricas no bairro da Zona Sul e que há tempos são alvo de preocupação de moradores devido ao mau estado de conservação. Em decreto publicado ontem no Diário Oficial do município, o prefeito Eduardo Cavaliere declara como de utilidade e interesse públicos para fins de desapropriação a construção que pertenceu ao pintor Candido Portinari, no número 343 da Rua Cosme Velho, e o Solar dos Abacaxis, no número 857.

Degradados e tombados

Os dois imóveis são tombados pelo Instituto Estadual do Patrimônio Cultural (Inepac). A modalidade de desapropriação será por hasta pública, ou seja, os bens serão leiloados pela prefeitura e caberá aos compradores o pagamento das devidas indenizações aos proprietários. Como O GLOBO mostrou na terça-feira, a chamada Casa de Portinari foi citada em ofício da associação Viva Cosme Velho à Subprefeitura da Zona Sul como um dos imóveis que oferecem “iminente perigo de vida a transeuntes” na via.

Na mesma edição do DO, a prefeitura também deu início ao processo de desapropriação de mais sete imóveis nas ruas Barão de São Félix e Leandro Martins, ambas no Centro. A região central do Rio concentra grande parte das construções em risco na cidade. São 887 imóveis nessa situação, de acordo com levantamento da Secretaria municipal de Desenvolvimento Urbano e Licenciamento (SMDU). Desses, 775 têm estado de conservação considerado ruim e 112 apresentam condição geral apontada como péssima.

A situação dos imóveis antigos e históricos em geral é extremamente grave no Rio. Se você pegar da Praça Tiradentes, pela Visconde de Rio Branco, até a Praça da República, no Campo de Santana, por exemplo, vai encontrar entre 13 e 17 construções à beira de colapsar. Estou falando de uma rua, não da cidade inteira. Eu mesmo fiz esse levantamento. São imóveis que podem ter problemas a qualquer hora — alerta Marconi Andrade, fundador do grupo SOS Patrimônio.

Para o engenheiro civil Leonardo Dutra, superintendente técnico do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (Crea-RJ), basta andar pelas ruas da cidade com olhar atento para listar situações que merecem especial atenção.

Infelizmente, não tem como você não visualizar. Eu sou engenheiro, ando na rua e estou sempre olhando para os prédios. Não tem jeito. Isso está no nosso dia a dia. O proprietário é responsável pelo imóvel. Ele assume o risco de deixá-lo nesse estado ao não fazer a manutenção — diz Dutra.

Para o presidente do Conselho de Arquitetos e Urbanistas do Rio (CAU-RJ), Sydnei Menezes, o instrumento usado pela prefeitura para desapropriar imóveis em risco pode demorar a trazer resultados:

— A gente tinha proposto pegar o levantamento que existe, que, pelas informações técnicas que se tem, é muito superficial, e colocar uma lupa nisso. Fazer um estudo realmente detalhado. A situação é tão grave que merece esse cuidado.

O Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan) informou que os imóveis desapropriados no Cosme Velho não têm tombamento nacional, mas “estão inseridos na área de entorno da Bica da Rainha”, tombada pelo órgão. A autarquia afirma que não possui levantamento sobre o estado de conservação dos bens tombados na cidade.

De acordo com o Inepac, há cerca de 480 imóveis tombados no âmbito estadual. O órgão não informou se há levantamento próprio sobre o estado de conservação desses bens.

https://oglobo.globo.com/rio/noticia/2026/09/23/centro-do-rio-tem-quase-900-imoveis-em-estado-de-conservacao-ruim-ou-pessimo-segundo-prefeitura.ghtml

Copyright © Clipclap 2026.

Veículo: Online -> Portal -> Portal O Globo - Rio de Janeiro/RJ

Copyright © Clipclap 2026.